

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046408-39



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.408

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Residencial de nº 348, na Rua Carmela Dutra, Casa nº 109 (cento e nove), no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THUMBERGIA**, situada no Loteamento denominado "JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA", em zona urbana, no 3º Distrito de São Gonçalo – RJ, e sua respectiva fração ideal de 0,00753 do terreno, que mede: 4,65m de frente para a área de estacionamento existente na Rua Interna 5; 4,65m de fundos confrontando com a casa nº 78; 16,50m pelo lado direito, confrontando com a Rua Interna 3; 16,59m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 110, e com área construída de 50,54m². **PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado por força do Parágrafo único do artigo 1º e artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, pelo Agente Gestor do PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – PAR – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/7, em Brasília – DF., inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR.** L.º 2, matrícula n.º 45.225. São Gonçalo, 13 de Outubro de 2003. – Aux. O Of.

Av. 01 – Prot.87546 – Na conformidade do art.501 da CNCCI, fica anotado na presente matrícula o registro da Convenção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THUMBERGIA", no Livro 03 – Matrícula n.º 293 em 12/11/2003. OBS: Custas recolhidas no Banerj Ag.: 3527 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 13 de novembro de 2003. – Aux. O Of.



CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046408-39



CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.408

FICHA

01

Av.02 – Prot. 121.290 em 07/11/2012 – Por petição firmada em 07/11/2012, procede a averbação da construção do imóvel n.º 389 casa 109 na Avenida Carmela Dutra, averbado na PMSG em 31/10/2003 pelo processo 11186/02, com a área de construção de 50,74m², inscrição municipal n.º 160419000. Certidão de Averbação n.º 108799/2012 de 02/05/2012, que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 09 de novembro de 2012. Aux. *Campanini O. Of. Oliveira*

R.03 - Prot. 121.329 em 09/11/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** MEIRE REIS DA COSTA BARCELLOS, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 01/08/1978, professora, portadora da carteira de identidade RG 11125901-6, expedida por DIC/RJ em 27/01/2005 e do CPF n.º 079.932.287-35, seu esposo CARLOS HENRIQUE BARCELLOS, brasileiro, nascido em 22/09/1967, professor, portador da carteira de identidade CNH 00034961613, expedida por DETRAN/RJ em 28/02/2011, e do CPF 005.582.177-45, residentes e domiciliados na Rua Carmela Dutra, 348, casa 109, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 27/08/2012 de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - **PAR. VALOR DO CONTRATO:** R\$37.612,80; Satisfeito da seguinte forma: R\$7.000,00 – Recursos Próprios; R\$ 20.478,08 Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$10.134,72 - Parcelamento concedido pelo FAR. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi recolhido através da guia n.º 4574/2012, no valor de R\$188,05 em 02/08/2012. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de novembro de 2012. Aux. *Campanini O. Of. Oliveira*

R.04 - Prot. 121.329 em 09/11/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES /FIDUCIANTES:** MEIRE REIS DA COSTA BARCELLOS e seu esposo CARLOS HENRIQUE BARCELLOS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, fundo financeiro criado por CEF por determinação constante no Caput

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046408-39



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.408

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

do Art. 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei 10.859, de 14/02/2004 e Lei 11.474, de 15/05/2007, CNPJ no.03.190.167/0001-50. **Forma do Título:** Idem ao R.01. **Valor da Dívida/Parcelamento:** R\$10.134,72. Sistema de Amortização – SAC, no prazo de 49 meses, Taxa anual de juros: não há incidência de juros, Encargo Inicial: Prestação: R\$ 206,83 + Prêmio de Seguros – MIP/DRI: R\$ 7,92, TOTAL: R\$ 214,75. Valor da Garantia: R\$37.612,80. Em garantia do pagamento da dívida ora contraída, e as demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciário, aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições, são as constantes deste contrato, aqui apresentado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92, de acordo com o Dec. Federal no.93/240, de 9.9.1986. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 09 de novembro de 2012.

Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

Av. 05 – Prot. 132.142 em 02/10/2014 – De acordo com Contrato Particular de 12/09/2014, faço a averbação da baixa da alienação fiduciária objeto do R.04 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,58, relativo as Leis 4664/03 e 111/06. - São Gonçalo, 22 de outubro de 2014. **SELO: EAHW28714XFG. Aux.** *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.06 - Prot.132.142 em 02/10/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MEIRE REIS DA COSTA BARCELLOS e seu cônjuge CARLOS HENRIQUE BARCELLOS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** FABIANO COELHO DE OLIVEIRA, brasileira, nascido em 02/07/1981, representante comercial, portador de carteira de identidade nº 124470405, emitida por SSP/RJ em 05/07/2007 e do CPF 056.700.067-00, casado no regime de comunhão

CR: 1.ato R1P20464 B01

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046408-39



CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.408

FICHA

02

VERSO

identidade nº 134420405, expedida por SSP/RJ em 05/07/2007 e do CPF 056.709.967-98, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JAQUELINE BASTOS OLIVEIRA, brasileira, nascida em 17/06/1982, recepcionista, portadora de carteira de identidade nº 0097630792, expedida por SSP/RJ em 29/01/2007 e do CPF 098.691.607-27, residentes e domiciliados em Rua Caninde, 04, Q 13, Cs 02, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/09/2014 de Venda e Compra de Imóvel de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 14.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 126.000,00, refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: ITBI no valor de R\$ 2.826,36, pago no Banco Itau, através da Guia 4821/14, em 24/09/2014. BIB e consulta de informação n.ºs 0174214102048361 ; 0174214102049006; 0174214102054510; 0174214102014558 em 20/10/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de outubro de 2014. **SELO:** EAHW2871SVKX. Aux. Of.

R.07 - Prot.132.142 em 02/10/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** FABIANO COELHO DE OLIVEIRA e seu cônjuge JAQUELINE BASTOS OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 126.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360 vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/10/2014. Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,6600 - Efetiva: 6,8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.049,29 + Seguros: R\$ 33,49 + Taxa de

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046408-39



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.408

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Administração R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.107,78.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 142.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à OEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente.- Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de outubro de 2014.-
SELO:EAHW28716QCS.- Aux. O Of.

Av. 08 - Prot.158.860 de 07/01/2019 - De acordo com o ofício nº 053/2018/AG-3028/RJ datado em 07/01/2019 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor FABIANO COELHO DE OLIVEIRA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGI/RJ; que conforme certidão de notificação expedida em 05/06/2018 pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECXG07551DKH

Av. 09 - Prot.158.860 de 07/01/2019 - De acordo com o ofício nº 053/2018/AG-3028/RJ datado em 07/01/2019 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora JAQUELINE BASTOS OLIVEIRA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGI/RJ; que conforme certidão de notificação expedida em 05/06/2018 pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$11,24 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2019. Aux. R.E. SELO: ECXG07552QCN

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

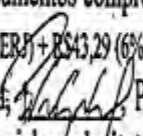
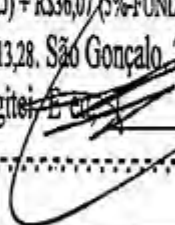
CNM: 089649.2.0046408-39

CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.408	03
	VERSO

Av. 10 - Prot.158.861 de 07/01/2019 – De acordo com o ofício nº 315/2019-SIALF – GIGAD/RJ firmada pela credora em 04/01/2019, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que os devedores FABIANO COELHO DE OLIVEIRA e s/m JAQUELINE BASTOS OLIVEIRA, qualificados anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. **OBS:** ITBI- pago através da Guia nº5085/2018 no valor de R\$3.754,42 na CEF – Base de cálculo R\$186.000,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$102,14 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,06 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$20,42 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECXG07550DOL

Av.11 – Prot. 190.509 em 25/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.07. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Emolumentos: R\$721,52 + R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei e eu,  Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. SELO: EETQ02160VTP.....

Av.12 – Prot. 190.509 em 25/07/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046408-39



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.408

FICHA

04

representante legal do credor em 11/07/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 14/08/2019, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Emolumentos: R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (3%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. Eu, *Pedro Gabriel Cerqueira da Silva*, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, *Tiago de Souza Buriche*, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. SELO: EETQ02161NRA.....

Av.13 – Prot. 190.509 em 25/07/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 29/08/2019, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Emolumentos: R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (3%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. Eu, *Pedro Gabriel Cerqueira da Silva*, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, *Tiago de Souza Buriche*, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. SELO: EETQ02162XXR.....

Av.14 – Prot. 190.509 em 25/07/2024 - **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação das praças negativas, fica averbada a quitação das OBRIGAÇÕES do fiduciante, nos termos do Artigo 1.495 do Código de Normas da C.G.J. Cautas na forma da Lei. Eu, *Pedro Gabriel Cerqueira da Silva*, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, *Tiago de Souza Buriche*, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. SELO: EETQ02163MAS.....

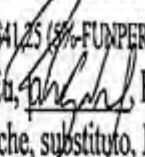
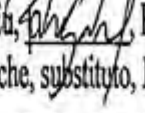
R.15 – Prot.189.654 em 20/06/2024 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificado. **ADQUIRENTES**: BRUNO DE OLIVEIRA SARAIVA, casado pelo regime da comunhão parcial de bens

CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

VERSÃO

MATRÍCULA	FICHA
46.408	04

na vigência da lei 6.515/77 com KARINE SOUZA AGUIAR SARAIVA; Ele é brasileiro, nascido em 02/07/1981, filho de Anito Saraiva e Donizete Barbosa de Oliveira Saraiva, supervisor de vendas, inscrito no CPF sob o nº 085.953.477-43, portador da carteira de habilitação nº 01154104881, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/02/2023; Ela é brasileira, nascida em 12/06/1980, filha de Rubens Mendes Aguiar e Roqueangela Souza Aguiar, fisioterapeuta, portadora da carteira de habilitação nº 01577332907, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/10/2022, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.709.707-83, residentes e domiciliados na Rodovia Amaral Peixoto, 15393, Qd C, Lote 20, Inoã, Maricá - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Niterói/RJ, no Lvº 040, fls. 096/097, ato 049 em 17/06/2024. **VALOR:** R\$56.337,60. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 1070/2024, no valor de R\$1.174,13. BIB nº 0174224062108342; e CNIB: d873.8dad.5102.9906.48dc.7755.2693.06*5.549d.4737 consultadas em 21/06/2024. - **EMOLUMENTOS:** R\$825,14 + R\$165,02 (20% F.E.T.) + R\$41,25 (5%-FUNDPERJ) + R\$41,25 (5%-FUNDPERJ) + R\$49,50 (6%-FUNARPEN) + R\$14,61 (2%-P.M.C.M.V) + R\$17,13 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.196,38. Eu, , Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. Eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. SELO: EETQ02164VWC

R.16 – Prot. 192.832 em 04/11/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** BRUNO DE OLIVEIRA SARAIVA e seu cônjuge KARINE SOUZA AGUIAR SARAIVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE(S):** ROSINEIA BENTO LYRIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/06/1975, agente administrativo, filha de: Jorgelina Bento e Evaldo da Conceicao Lyrio, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 098145790, expedida por DETRAN/RJ em 11/08/2016 e do CPF 091.622.387-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pedro Landim, 505, Casa 05, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/10/2024 de compra e venda



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.408

FICHA

05

de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$111.518,70, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$9.820,30 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$18.661,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6188/2024 no valor de R\$2.847,38. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. SEL: EBVL81550QV.

R.17 – Prot. 192.832 em 04/11/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORE/FIDUCIANTE(S):** ROSINEIA BENTO LYRIO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.16. **VALOR DO MUTUO:** R\$111.518,70. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 373. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5940. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$555,77 + Seguros: R\$49,97 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$605,74. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2024. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo

CNM: 089649.2.0046408-39

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA

46.408

FICHA

05

no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 11 de novembro de 2024. SELO: EEVL81551GAH.

Av.18 - Prot. 198.076 em 31/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ROSINEA BENTO LYRIO, qualificada anteriormente, realizada no dia 21/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240910**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 775303, 775304 e 775305, edição/ano: 1708/2025, 1709/2025 e 1710/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/10/2025. SELO: EFAC 84464 PLA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.19 - Prot. 200.190 em 26/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0046408-39

CNM: 089649.2.0046408-39

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO****REGISTRO GERAL**
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2MATRÍCULA
46.408FICHA
06

26/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ROSINEA BENTO LYRIO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.18**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da **Guia nº 6016/2025**, no valor de **R\$ 2.887,22** em 24/11/2025 (base de cálculo R\$ 142.380,83). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85489 MLL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.20 – Prot. 200.190 em 26/11/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.19** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.17** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85490 OFE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 04/12/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAC 85491 VFK

